

ABITARE

N. 48 | DICEMBRE 2025 | VENEZIA E PROVINCIA

magazine

AUMENTO DELL'AFFITTO
PER LAVORI
SULL'IMMOBILE, SI PUÒ?

QUANTO VALE UNA CASA
COME SAPERLO

CASE DA SOGNO
dall'attico alla villa



**VENDI IL TUO
IMMOBILE?
AFFIDATI
A NOI**



la tua agenzia immobiliare
a Venezia centro storico e Mestre



MICHELE BORRELLI

Agente FIAIP

esperto in investimenti, turismo, residenzialità

+39 335 6411874

Fissa un appuntamento per la tua stima gratuita

*La serenità
di un acquisto sicuro*

TOP CASA REAL ESTATE

di Michele Borrelli



S. Polo, 2587 – Venezia (VE)

Via San Donà, 158 – Venezia Mestre (VE)

Tel. **041 5342392** | **335 6411874**

www.topcasavenezia.it

contrattiborrelli@libero.it

locazionituristiche@libero.it

ABITARE

magazine

DICEMBRE 2025 / N. 48



Cari lettori,

Dicembre è il mese che invita naturalmente a rientrare in casa, a riscoprirla, a viverla più intensamente. È il mese della luce calda, dei riti domestici, del desiderio di ambienti che riflettano ciò che siamo, con la sua atmosfera sospesa e il suo invito a pensare ai gesti che contano.

Con questo spirito, auguriamo a tutti i nostri lettori un Natale pieno di colore, calore, arte e autenticità.

Grazie per aver trascorso questo anno con noi, per l'attenzione, la curiosità e l'affetto con cui ci seguite.

Buone Feste

da tutta la redazione di Abitare Magazine



ABITARE

magazine

Anno II - N. 48

COPIA OMAGGIO

Quindicinale di informazione
immobiliare

Periodico di annunci ed informazione del settore
immobiliare, iscritto al N° 321/2023 del Registro
Stampa della Cancelleria del Tribunale di Treviso

Editore

Arca Editore
Corso Vittorio Emanuele II, 9
31015 Conegliano Veneto - Treviso
Tel. 0422 6977
mail info@arcaeditore.it
numero di iscrizione al ROC n° 42434



Amministrazione

Via Fossaggera, 24
31100 Treviso
Tel 0422 6977
mail amministrazione@arcaeditore.it

Direttore Responsabile

Silvano Piazza
silvano.piazza@abitaremagazine.it

Direttore Editoriale

Alessandro Mattiazzì
alessandro.mattiazzi@abitaremagazine.it

Redazione e Marketing

Lucia Tosolini
lucia.tosolini@abitaremagazine.it

Progettazione e realizzazione grafica

Adriana Cobianchi
venezia@abitaremagazine.it

Per la Tua Pubblicità

Tel. 0422 6977
Mail info@abitaremagazine.it

Stampa

L'Artegrafica Casale sul Sile (TV)
www.lartefgrafica.com

Arca Editore non è responsabile della provenienza
e della veridicità degli annunci, né di tutte
le conseguenze che ne possano derivare.

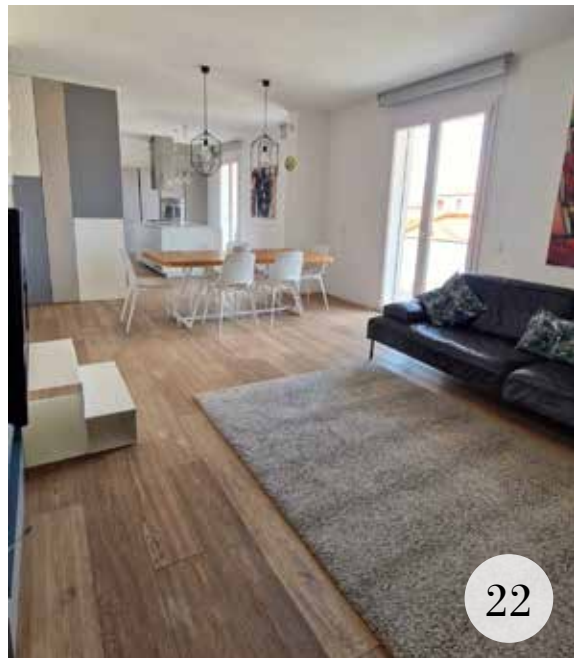


SOMMARIO

- 08** Studio Tre Immobiliare
- 10** Idea Casa & Prandstraller
- 12** Antoniana Case due
- 15** Domus Nova
- 16** Deltanord Mestre
- 22** Olmo Immobiliare



16



22



27



31



33

DICEMBRE 2025 N. 48

- 24** ComproCasa
- 26** Symbol Immobiliare
- 28** RT Immobiliare
- 29** Speciale Venezia
- 30** Deltanord Venezia
- 33** Case da Sogno

SI PUÒ AUMENTARE IL CANONE DI AFFITTO PER LAVORI SULL'IMMOBILE?

Canone di locazione e lavori straordinari con spese ingenti: quando il proprietario può chiedere un aumento? Regole diverse per abitazioni e locali commerciali, ecco cosa prevede la legge.



Molti inquilini si chiedono se il proprietario possa chiedere un aumento del canone quando vengono eseguiti lavori sull'immobile o sulle parti comuni condominiali, specialmente se si tratta di interventi "importanti", come le manutenzioni straordinarie e le ristrutturazioni, che comportano spese ingenti.

La risposta non è unica: dipende dal tipo di contratto di locazione, se abitativo o commerciale. Un equivoco frequente dipende dal fatto che la vecchia legge consentiva la possibilità di aumento in tutti i casi di lavori straordinari sull'immobile, a prescindere dal tipo di contratto stipulato tra le parti; ma quella norma è stata parzialmente

abrogata nel 1998: quindi la diffusa credenza secondo cui il proprietario locatore poteva sempre applicare all'inquilino un'integrazione del canone è un retaggio del passato.

Affitti abitativi: canone invariabile per tutta la durata del contratto

Con la Legge 431/1998, che ha riformato le locazioni, è stato eliminato l'art. 23 della legge sull'equo canone che consentiva al locatore di adeguare il canone in caso di lavori straordinari. In particolare, l'art. 14, comma 4, di tale legge ha disposto l'abrogazione dell'articolo 23 della Legge n. 392/1978 «limitatamente alle locazioni abitative».

Di conseguenza, per tutti i contratti di locazione ad uso abitativo stipulati sotto il vigore della nuova legge, il locatore non ha più la facoltà di richiedere un'integrazione del canone per le opere di manutenzione straordinaria.

Ora il principio cardine che governa le locazioni abitative è quello della invariabilità del canone per tutta la durata del rapporto, così come pattuito nel contratto scritto e registrato. E l'articolo 13 della Legge n. 431/1998 sanziona con la nullità qualsiasi patto volto ad attribuire al locatore un canone superiore a quello risultante da esso.

Le uniche variazioni ammesse sono gli aggiornamenti annuali basati sull'indice ISTAT, se espressamente previsti nel contratto. Perciò una pattuizione che preveda un aumento del canone, collegato all'eventuale futura esecuzione di lavori di ristrutturazione o manutenzione straordinaria, sarebbe con ogni probabilità considerata nulla, in quanto finalizzata ad aggirare il principio di predeterminazione e invariabilità del canone concordato: anzi, tale clausola o condizione sarebbe illecita, in quanto viola il divieto stabilito dall'art. 79 della L. 392/78, che vieta qualsiasi patto che preveda un canone superiore a quello scritto e registrato.

In sintesi, oggi per le locazioni abitative vige un criterio molto chiaro

- il canone stabilito e registrato nel contratto resta fisso per tutta la durata del rapporto;
- l'unica eccezione è l'adeguamento ISTAT, che deve essere espressamente previsto nel contratto;
- ogni clausola che preveda futuri aumenti collegati a lavori di ristrutturazione o manutenzione sarebbe nulla, perché contraria al principio di predeterminazione del canone.

Quindi, per gli affitti a uso abitativo, il proprietario non può chiedere un aumento del canone per giustificare le spese di ristrutturazione o i lavori condominiali straordinari, tentando di recuperare gli importi addebitandoli, o comunque addossandoli, all'inquilino.

Affitti commerciali: la regola dell'art. 23 L. 392/1978

Diverso è il discorso per le locazioni commerciali (negozi, uffici, capannoni). In questi contratti continua a valere l'art. 23 della L. 392/1978, che prevede la possibilità per il locatore di chiedere un aumento del canone a fronte di lavori straordinari sull'immobile affittato.

Le condizioni, però, sono precise:

- i lavori devono essere importanti e improrogabili, oppure di straordinaria manutenzione di rilevante entità;
- l'aumento non può superare l'interesse legale calcolato sul capitale speso per i lavori, al netto di contributi e indennità ricevuti;

- l'aumento decorre dalla fine dei lavori (se la richiesta di adeguamento/integrazione del canone è fatta entro 30 giorni; altrimenti decorre dal mese successivo a quello di formulazione della richiesta).

La giurisprudenza ha, inoltre, riconosciuto alle parti ampia libertà contrattuale nell'ambito delle locazioni commerciali: diventa così possibile derogare alla normativa (nonché all'art. 79 della L. 392/1978) in materia di ripartizione degli oneri di manutenzione, stabilendo, ad esempio, che le spese per la manutenzione straordinaria siano, in tutto o in parte, a carico del conduttore. Pertanto:

- si può pattuire nel contratto di affitto che le spese di manutenzione straordinaria ricadano sull'inquilino;
- sono valide le clausole di canone "a scaletta", cioè crescente negli anni.
- è legittimo anche l'accordo in cui l'inquilino esegue direttamente lavori di ristrutturazione in luogo del pagamento del canone (cosiddetto canone in natura).

In conclusione, la risposta alla nostra domanda di partenza è la seguente:

- nelle locazioni ad uso abitativo il canone non può essere aumentato per lavori di ristrutturazione o di manutenzione straordinaria sull'immobile o condominiali. Infatti la legge n. 431/1998 ha abrogato la norma che lo consentiva (art. 23, L. 392/78) per questa tipologia di contratti, e ora vige, inderogabilmente, il principio di invariabilità del canone pattuito, salvo l'aggiornamento ISTAT (ma solo se previsto contrattualmente). Perciò l'inquilino paga solo il canone pattuito, le spese condominiali ordinarie e la piccola manutenzione;
- per gli affitti commerciali, invece, il proprietario può chiedere un'integrazione del canone d'affitto per i lavori straordinari eseguiti, purché ciò avvenga entro i limiti fissati dall'art. 23 L. 392/1978 (dunque l'aumento non deve superare l'interesse legale sul capitale impiegato). In più, le parti possono regolare diversamente la ripartizione degli oneri attraverso apposite clausole contrattuali, anche ponendo le spese a carico del conduttore.

Questa è la regola essenziale da tenere presente: in un contratto abitativo, nessun lavoro (per quanto straordinario e di rilevante entità) può giustificare un aumento del canone pattuito, che resta valido (salvi gli adeguamenti periodici ISTAT) sino alla scadenza del contratto. In un contratto commerciale, invece, la legge consente un'integrazione del canone di affitto, purché siano rispettati tutti i limiti e condizioni che abbiamo descritto.

COME SAPERE QUANTO VALE UNA CASA

Scopri come accedere ai dati OMI dell'Agenzia delle Entrate gratuitamente, consultando le quotazioni immobiliari ufficiali aggiornate per l'anno 2025. Una guida rapida per conoscere il valore al metro quadro della tua casa.



La compravendita immobiliare inizia sempre dalla stessa domanda: Quanto vale davvero la tua casa? Avere una stima precisa e ufficiale è il primo passo per vendere o acquistare con consapevolezza. Fortunatamente, in Italia esiste una fonte dati istituzionale e accessibile a tutti per ottenere quotazioni affidabili. In questo articolo, ti guideremo passo dopo passo attraverso le procedure online più veloci per rispondere alla domanda come sapere quanto vale una casa, consultando l'Osser-

vatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate, aggiornato al primo semestre 2025.

Che cos'è la Banca Dati OMI?

L'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) è un database pubblico gestito dall'Agenzia delle Entrate che raccoglie e rende disponibili le quotazioni di vendita e i canoni di locazione (residenziali e non) per tutti i comuni italiani. La sua utilità è duplice:



- per i cittadini: serve come indicatore di tendenza per valutazioni immobiliari e per evitare di pagare o richiedere cifre eccessivamente fuori mercato.
- per gli enti: viene utilizzato per le perizie, incluse quelle bancarie, ed è la base su cui si poggiano le analisi per l'eventuale riforma della fiscalità immobiliare.

L'unità di misura adottata è il prezzo a metro quadro per le vendite e il canone a metro quadro al mese per le locazioni.

Come consultare i dati: due metodi rapidi

Esistono due modi principali per accedere alle quotazioni OMI, a seconda della necessità di scaricare dati massivi o di effettuare una consultazione puntuale.

Metodo A: la via veloce (per singolo immobile)

Questo è il metodo più semplice e non richiede alcuna registrazione, SPID o CIE, ed è ideale per ottenere rapidamente la quotazione di un singolo indirizzo in Italia.

Da computer: cerca su Google la parola “**Geopoi**”. Clicca sul primo risultato ufficiale che rimanda all'apposita pagina dell'Agenzia delle Entrate.

Da smartphone: installa l'applicazione ufficiale “**OMI Mobile**” dell'Agenzia delle Entrate.

Con questo metodo puoi avere le quotazioni a partire dal 2006.

Metodo B: la via completa (per aree estese)

Questo metodo è consigliato se devi scaricare un'ampia mole di dati o effettuare analisi su intere zone (quartieri, comuni, province).

Collegati al portale dell'Agenzia delle Entrate e accedi

utilizzando le tue credenziali SPID o CIE. La procedura è simile a quella utilizzata per la consultazione del 730 pre-compilato.

Dalla home page cerca la voce “Fornitura dati OMI”.

Seleziona l'area di interesse (tutto il territorio nazionale, una regione, una provincia o un singolo comune).

Richiedi i file contenenti i dati. Questi vengono resi disponibili in pochi minuti in un formato compatibile con Excel o altri fogli di calcolo.

Con questo metodo, puoi risalire ai dati storici fino al 2004.

Come interpretare le quotazioni

L'OMI non fornisce un prezzo unico, ma un intervallo di valori che si basa sulla classificazione dell'immobile in zone omogenee e per specifiche caratteristiche.

La suddivisione considera elementi come:

- caratteristiche dell'edificio: l'immobile viene classificato come signorile, civile o popolare.
- stato di manutenzione: vengono considerate le condizioni dell'edificio (ottime, normali, scadenti).

Le quotazioni OMI, pur essendo uno strumento tecnico, presentano i limiti tipici delle rilevazioni medie di prezzo. Talvolta, nelle grandi città come Milano, le quotazioni possono sembrare sottostimate rispetto ai prezzi richiesti dalle agenzie.

Tuttavia, i dati dell'Agenzia si basano in gran parte sui rogiti (le transazioni reali), e il gap con i prezzi di vendita effettivi (non quelli di annuncio) è spesso meno ampio di quanto si creda.



MESTRE € 115.000

Cipressina, trilocale al SE-CONDO piano, suddiviso in ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale molto grande, camera doppia, bagno, terrazzino. Appartamento ben tenuto, abitabile, luminoso. Termoautonomo, aria condizionata, spese condominiali irrisorie.

Cl. en. G.
Rif. v613



MESTRE € 143.000

Prima Via Miranese, appartamento al terzo piano. Ingresso, salotto, soggiorno con cucinotto, due camere grandi, bagno, ampio garage, posto auto. Termoautonomo, aria condizionata, spese condominiali irrisorie.

Cl. en. G.
Rif. v616



MESTRE VIA FOGAZZARO € 160.000

Splendido appartamento completamente ristrutturato posto al quarto e ultimo piano di piccolo stabile, SENZA ASCENSORE. Composto da grande soggiorno, salotto, cucina a vista, due camere, due bagni, disimpegno. Possibilità di acquistare anche l'arredo! Terrazza panoramica di 70 metri! cl. en. G.

Rif. v589



MESTRE € 168.000

Piazza Barche, ottimo appartamento in perfette condizioni e con ampie metrature, suddiviso in ingresso, cucina abitabile con terrazzo, soggiorno, due camere matrimoniali, bagno e ripostiglio. Dotato di riscaldamento semi autonomo, aria condizionata dual zone, ha spese condominiali contenute e abbordabili. Introvabile garage di 17 m². Rif. v622



ZELARINO € 185.000

Appartamento in pieno centro al terzo piano di un condominio ristrutturato. Ingresso, cucina, soggiorno con splendida terrazza, tre camere, due bagni, garage e magazzino. Serramenti nuovi, aria condizionata, termoautonomo, impianto fotovoltaico con batterie, walbox per carica auto elettriche. Ottimo!

Cl. en. B.
Rif. v615



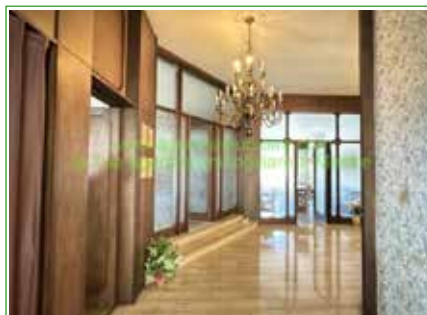
MESTRE CENTRO € 210.000

Interessante appartamento in bifamiliare al secondo piano con ingresso indipendente e giardino privato esclusivo, suddiviso in ingresso, soggiorno, cucina, tre camere, bagno e ripostiglio, grande garage con magazzino per ospitare anche due auto. Termoautonomo. Immobile anche utilizzabile come due unità. Rif. v609



MESTRE CENTRO € 220.000

Ottimo appartamento in bifamiliare con scoperto esclusivo e ingresso indipendente. Recentemente ristrutturato ma conserva il fascino del tempo con alti soffitti e grandi finestre. Ampio ingresso, soggiorno, cucina abitabile, due/tre camere, bagno, vano tecnico, ripostiglio. ampio garage. Termoautonomo e aria condizionata. Rif. v610



SCORZE € 270.000

Splendida casa singola di ampie dimensioni, con scoperto privato sui quattro lati. Al primo piano soggiorno, salotto, studio, cucina, cucinotto, tre camere, due bagni. Al piano terra grande magazzino, garage doppio, lavanderia, studiolo, taverna, bagno e una serie di aree accessorie.

Rif. v585



La tua agenzia a Mestre da oltre trent'anni!



CARPENEDO € 280.000

Ottima porzione di bifamiliare con giardino ampio! Suddivisa al piano terra in ampia cucina, taverna, salotto e soggiorno o studio e al primo piano tre camere e bagno. Immobile di grandi potenzialità anche utilizzabile da due nuclei familiari! Buone condizioni. Ampio giardino con parcheggio agevole.
DA NON PERDERE!!
Rif. V608



LAT. VIA TORRE BELFREDO € 320.000

Affascinante casa singola d'epoca con giardino privato! Al piano terra zona giorno con soggiorno, cucina, salotto, bagno e dispensa/lavanderia, al primo piano zona notte con tre stanze e secondo bagno. Spazi razionali e fascino d'epoca. Posizione ottima. Portico spettacolare per pranzi e cene! DA NON PERDERE!
Rif. v619



ZELARINO € 340.000

Splendida porzione di testa di casa a schiera con ampio scoperto. Soggiorno, salotto, cucina abitabile, due bagni, tre camere, bella taverna con caminetto, garage, posti auto e veranda. Aria condizionata, caldaia condensazione, gruppo elettrogeno, antifurto, zanzariere, tenda da sole.
Cl. en. E.
Rif. V614



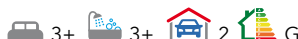
ZELARINO € 345.000

In zona di grande passaggio, proponiamo un bel capannone di circa 400 mq con due uffici annessi già ben suddivisi e utilizzabili anche come residenza se necessario. Immobile perfetto, utilizzabile subito anche come attività artigianale.
Classe en. F.
Rif. v611



MESTRE € 410.000

Casa singola con giardino in pieno centro. Già suddivisa con due appartamenti ciascuno con proprio garage e giardino. Al primo piano appartamento con due/tre camere, soggiorno, cucina, bagno e lavanderia. Al secondo piano, tre camere, salotto, cucina due bagni. Due grandi garage per 3/4 macchine.
Classe en. G.
Rif. v617



MESTRE € 438.000

Via Castellana, proponiamo esclusivo appartamento di 150mq, nuova costruzione, all'interno di un elegante residence di sole quattro unità. Luminosa zona giorno open space con grandi vetrate, cucina, soggiorno spazioso, tre camere, la matrimoniale con bagno en suite finestrato; secondo bagno grande e finestrato. Giardino e garage doppio.
Rif. v624



SILEA € 460.000

In zona centrale e comoda, porzione di bifamiliare del 2022 con le più moderne caratteristiche costruttive. Zona giorno da oltre 40 mq, 3 bagni, 3 camere, una grande terrazza abitabile, ampio garage, due posti auto coperti, giardino di circa 100 mq. Classe efficientamento energetico massima A4.
Rif. v586



MOGLIANO V.TO € 520.000

Splendida porzione di trifamiliare a pochi minuti dal centro, con ingresso indipendente e giardino. Su 2 livelli per un totale di 150 mq, privo di spese. Luminosa zona giorno open space con ampie vetrate, cucina, un bagno, lavanderia, garage. Al primo piano una spaziosa camera matrimoniale con bagno en suite e due singole, bagno completo. Rif. v626



Mestre

€ 295.000



Comoda al centro nuova costruzione, palazzina in classe A4 di sole 6 unità, consegna prevista fine 2026. Gli appartamenti sono composti da un'ampio soggiorno con cucina a vista e una bella terrazza abitabile. Due camere (matrimoniale e singola), due bagni finestrati. Garage e un posto auto.
Rif. 1449



m² 80 m²  2  2  1  1

Jesolo

€ 510.000



Nella splendida Jesolo adiacente piazza Milano in signorile rinomato residence con piscina, servizio di portineria e ascensore, appartamento fronte mare recentemente ristrutturato: zona living con angolo cottura, terrazza abitabile disimpegno due camere doppi servizi, ripostiglio, climatizzazione.
Posti auto condominiali.
Rif. 1447



m² 70 m²  2  2  1

Mestre

€ 278.000



Laterale Terraglio elegante appartamento su due livelli in palazzina si sole tre unità disponiamo di un appartamento di recente e curato restauro. Composto da ampia zona giorno con salone e cucina a vista ampia terrazza, due camere con terrazza due bagni finestrati, comoda taverna. Doppio garage in larghezza.
Rif. 1454



m² 140 m²  2  2  doppio

Venezia

€ 590.000



Giudecca palanca nell'ex complesso Junghans disponiamo di un appartamento con ingresso e giardino indipendente disposto su due piani composto da salone con cucina abitabile tre camere tripli servizi ottime finiture.
Rif. 1322



m² 100 m²  3  3

Marcon

€ 430.000



Attico a Marcon centro in nuova costruzione dalla linee moderne defilata dal traffico in classe A4, consegna prevista per l'estate 2026, al secondo ed ultimo piano con ascensore composto da ampio soggiorno con cucina a vista, tre camere e doppi servizi. Terrazza di oltre 90 mq. Garage e un posto auto.
Rif. 1461



m² 100 m²  3  2  1  1

Mestre

€ 595.000



Piazza Barche introvabile appartamento al 5° piano con ascensore su due livelli completamente restaurato su palazzina oggetto di super bonus classe 'B' composto da ingresso ampio salone con zona pranzo cucina quattro camere tripli servizi camera disbrigo studio ripostiglio doppio posto auto coperto in autorimessa.
Rif. 1374



m² 210 m²  4  3  doppio

Cerchiamo appartamenti 1 - 2 - 3 camere • Stime gratuite

Mestre**€ 500.000**

Prestigioso attico in Viale Garibaldi ampia metratura con terrazza di oltre 30 mq. Si compone di un ingresso, salone con affaccio ad una terrazza di oltre 30 mq, cucina separata con zona pranzo, lavanderia e studio, zona notte tre camere con doppi servizi finestrati. Soffitta e un garage per qualsiasi tipo di autovettura. Rif. 1434



m² 160 m² 4 2 1

Mogliano Veneto**€ 139.000**

Attico con ampia terrazza in centro a Mogliano secondo e ultimo piano (no ascensore) in palazzina di sole 5 unità. Venduto completamente arredato ed è composto da ingresso, luminoso soggiorno con cucinotto separato, una camera, bagno finestrato. Terrazza con affaccio interno riservato e sul verde. Garage e un posto auto. Rif. 1455



m² 60 m² 1 1 1 1

Mestre**€ 190.000**

A due passi dalla piazza in zona traffico limitato, mansarda al primo ed ultimo piano in uno stabile d'epoca oggetto di restauro conservativo nel 2005, tutta travata a vista ed arredata. Soggiorno con cottura disimpegno camera matrimoniale e bagno. Posizione centralissima, basse spese, disponibile da subito. Rif. 1457



m² 45 m² 1 1

Mestre**€ 35.000**

Via Ca Rossa in posizione strategica disponiamo di un negozio di 30 mq con servizio completamente restaurato e vetrina fronte strada. Rif. 1413



m² 30 m² 1

Mirano**€ 180.000**

Via Luneo vicino alla Trattoria 19 Paradiso disponiamo di una abitazione su tre piani con un progetto di fattibilità per la realizzazione di due appartamenti (uno su due livelli) e la costruzione di una nuova abitazione singola tutta al piano terra di ampia metratura con giardino esclusivo posti auto. Rif. 1445



m² 200 m² 6 3 1 1

Mirano**€ 170.000**

Località Vetrego casa singola al grezzo con possibilità di ricavare due unità entrambe disposte su due livelli e composte da soggiorno cucina tre camere tripli servizi e 900 mq di giardino. Possibilità di acquistare ulteriori 16.000 mq di terreno agricolo. Rif. 1128



m² 230 m² 6 6 1

Mestre**€ 480.000**

In laterale tranquilla e residenziale della via Miranese, proponiamo un nuovo intervento di tre ville singole di prossima consegna in classe A4 design moderno e finiture personalizzabili. Su due livelli così composte: ampia zona giorno open space o cucina separata, 3/4 camere, 2/3 servizi, garage, giardino. Rif. 1451



m² 75 m² 1

Mestre**€ 160.000**

Viale San Marco, rientrato dal traffico in una palazzina di 5 unità appartamento al terzo ed ultimo piano completamente restaurato e ben arredato composto da ingresso ampio e soggiorno con cucina separata, camera matrimoniale e un bagno. Attualmente usufruito per locazione turistica, ma è perfetto per abitare. Rif. 1459



m² 65 m² 1 1



antoniana case

due s.r.l.

Mestre (VE) - Via Rosa, 9 - Tel. 041 959200



RUOLO MEDIATORI C.C.I.A.A. PD n. 843

www.antonianacase2.it

info@antonianacase2.it



Ci trovate
anche qui:



MESTRE

€ 117.000

LATERALE CORSO DEL POPOLO, ULTIMO PIANO LIBERO ED ABITABILE SUBITO, ingresso, soggiorno con angolo cottura, 2 camere, bagno, terrazzo.

Cl. En. "G" - IPE 294,37 kwh/mq anno. Rif. 20/A



MESTRE

€ 129.000

VIALE SAN MARCO, LUMINOSISSIMO PIANO ALTO ASCENSORATO, OCCASIONISSIMA, MINIAPPARTAMENTO COMPOSTO DA ingresso, cucina, soggiorno, grande matrimoniale, disbrigo, bagno, magazzino al piano terra, ampie parti comuni. Cl. En. "F" - IPE 178,08 kwh/mq anno. Rif. 87



MESTRE

€ 136.000

A DUE PASSI DAL PARCO BISSUOLA, ULTIMO PIANO LIBERO ED ABITABILE SUBITO, ingresso, soggiorno, cucinotto, 2 camere, bagno, ripostiglio, terrazzo, garage fronte strada, riscaldamento autonomo. Cl. En. "F" - IPE 184,83 kwh/mq anno. Rif. 98



MESTRE

€ 169.000

VICINANZE "PACINOTTI", INIZIO VIA CA' ROSSA, ULTIMO PIANO RESTAURATO A NUOVO SIA INTERNAMENTE CHE ESTERNAMENTE, ingresso, soggiorno con angolo cottura, 2 camere matrimoniali, bagno, 2 poggioli, garage. Cl. En. "E" - IPE 151,29 kWh/mq anno. Rif. 63



MESTRE

€ 187.000

ZONA CENTRALE, TRANQUILLO ULTIMO PIANO CON ingresso, soggiorno, cucina e cucinotto, 2 camere, bagno, terrazzo, ampia soffitta, magazzino, garage grande fronte strada, riscaldamento autonomo. Cl. En. "F" - IPE 164,02 kwh/mq anno. Rif. 7



MARGHERA

€ 199.000

LAT. VIA TRIESTE, TRANQUILLA PARTE DI BIFAMILIARE SU 2 PIANI IN OTTIME CONDIZIONI CON ingresso indipendente, ampia zona giorno con angolo cottura, 2 camere, bagno, poggiolo, terrazza, veranda, magazzini, scoperto privato con posti auto. Cl. En. "B" - IPE 54,20 kwh/mq anno. Rif. 190/A



MESTRE

€ 239.000

ZONA CENTRALE, IN STABILE SIGNORILE, ULTIMO PIANO ASCENSORATO, LIBERO SUBITO CON ampio ingresso, soggiorno grande, cucina, 2 camere, 2 bagni, ripostiglio, 2 terrazze, soffitta, ampio garage. Cl. En. "F" - IPE 186,30 kwh/mq anno. Rif. 30



CHIRIGNAGO

€ 249.000

LAT. VIA MIRANESE, CASA SINGOLA SU 2 LIVELLI CON AMPIO SCOPERTO DI CIRCA 350MQ e POSTI AUTO, COMPOSTA AL PIANO TERRA DA 2 magazzini, ampia taverna e garage, AL PIANO SUPERIORE ACCESSIBILE DA SCALA ESTERNA ED INTERNA, ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere matrimoniali, bagno. Cl. En. "G" - IPE 336,61 kwh/mq anno. Rif. 175



MARGHERA

€ 269.000

LAT. TRANQUILLA DI VIA TRIESTE, RARA CASA SINGOLA SU 3 PIANI DI AMPIA METRATURA, ABITABILE SUBITO, ingresso, soggiorno/pranzo, studio, cucina, 3 camere, 2 bagni, magazzini, lavanderia, 6 terrazzi, garage, scoperto privato tutt'attorno. Cl. En. "F" - IPE 176,63 kwh/mq anno. Rif. 182



SCORZE'

€ 275.000

CASA INDIPENDENTE DI CIRCA 300MQ. SU DUE PIANI CON APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO DI CIRCA 130MQ. ED AL PIANO TERRA DI CIRCA 180MQ, AMPIO SCOPERTO DI CIRCA 2.500MQ. CON ANNESSO RUSTICO.

Cl. En. "G" - IPE 182,24 kWh/mq anno. Rif. 222

NOSTRI CLIENTI CERCANO

MESTRE/MARGHERA VICINO STAZIONE - STABILI INTERI DA 4 O PIU' APPARTAMENTI PER VELOCE DEFINIZIONE!

CHIRIGNAGO O SPINEA cerchiamo per i nostri clienti: miniappartamento restaurato, **URGENTE!**

MESTRE - ZONA V.LE SAN MARCO cerchiamo per i nostri clienti APPARTAMENTI! **CELERE TRATTATIVA!**

MESTRE CENTRO - CARPENEDO - V.LE GARIBALDI cerchiamo URGENTEMENTE APPARTAMENTO, 1/2 bagni, garage o posto auto.

VENEZIA - CASTELLO-CANNAREGIO-GIUDECCA, cerchiamo per i Ns. clienti appartamenti o case.



TRA FAVARO E CAMPALTO

€ 275.000

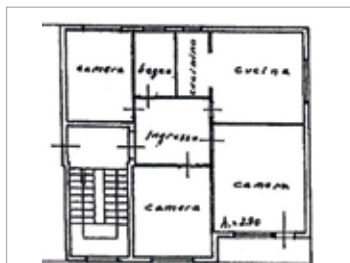
LATERALE VIA GOBBI, PARTE DI CASA DI TESTA SU 3 PIANI, OTTIME CONDIZIONI, LIBERA SUBITO, ingresso indipendente, soggiorno, cucina, 3 camere, 2 bagni, ripostiglio, taverna, terrazza, garage, giardino su 3 lati.

Cl. En. "E" - IPE 133,21 kwh/mq anno. Rif. 103



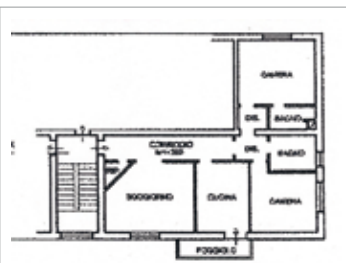
MESTRE € 129.000

VIA CAPPUCCINA, RECENTE, SU PALAZZINA SIGNORILE, ESPOSTO A SUD, ULTIMO PIANO CON ASCENSORE, CON ARREDO, RISCALDAMENTO AUTONOMO, OTTIME CONDIZIONI, LIBERO, soggiorno con angolo cottura, camera, bagno, ampio poggolo. Cl. En. "E" - IPE 120,75 kwh/mq anno. Rif. 24



CHIRIGNAGO € 139.000

VIA IVANCH, IN PICCOLA PALAZZINA, CON AMPIO SCOPERTO CONDOMINIALE, GRANDI SPAZI INTERNI, ULTIMO PIANO, ingresso, soggiorno, cucinotto, 3 camere, servizio, ripostiglio, poggolo, ampio magazzino, posto auto. Cl. En. "G" - IPE 408,15 kwh/mq anno, rif. 178



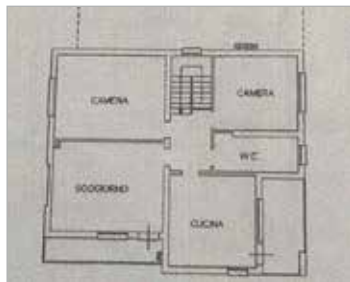
MESTRE € 143.000

CORSO DEL POPOLO, RESTAURATISSIMO, ULTIMO PIANO, ESPOSTO AL SOLE, COMODISSIMO A TUTTI I SERVIZI, OCCASIONE, ingresso, soggiorno separato, cucina abitabile, 2 ampie camere, doppi servizi, ripostiglio, poggolo. Cl. En. "F" - IPE 207,99 kwh/mq anno. Rif. 19



MARGHERA-CATENE € 147.000

IN LATERALE INTERNA DI VIA TRIESTE, AL RIPARO DAL TRAFFICO, CON RISCALDAMENTO AUTONOMO, MOLTO LUMINOSO, IN PICCOLA PALAZZINA, LIBERO SUBITO, ingresso, soggiorno, cucinotto, 2 camere, bagno, ripostiglio, poggolo, magazzino. Cl. En. "F" - IPE 190,13 kwh/mq anno. Rif. 183



MESTRE MIRANESE € 210.000

COMODA AI MEZZI, PARTE DI BIFAMILIARE CON INGRESSO E SCOPERTO INDIPENDENTI, ABITABILE SUBITO, soggiorno con caminetto, ampia cucina con veranda/lavanderia, 2 camere matrimoniali, bagno, ampio garage, risc. autonomo, fotovoltaico da 5kw, **VERA OCCASIONE**. Cl. En. "G" - IPE 330,68 kwh/mq anno. Rif. 177



MESTRE € 229.000

COMODISSIMO VENEZIA/FERROVIA, IN TRIFAMILIARE, AUTONOMOGAS, RECENTE RESTAURO, ingresso, cucina abitabile, soggiorno, 3 camere, 2 servizi, ripostiglio finestrato, 3 poggoli, ampio magazzino, garage, scoperto condominiale, **VERA OCCASIONE**. Cl. En. "D" - IPE 112,70 kwh/mq anno. Rif. 21



MARGHERA € 260.000

VIC. "SUPERMERCATO ALI", COMODISSIMO PER VENEZIA, OTTIME CONDIZIONI, RESTAURATO, AMPIA METRATURA, ASCENSORE, VERO ATTICO con ingresso, soggiorno, cucina, 3 camere, doppi servizi, poggolo, due ampie terrazze. Possibilità garage. Cl. En. "A2" - IPE 65,58 kwh/mq anno. Rif. 190/B



MESTRE CARPENEDO € 350.000

LAT. VIA SAN DONA', COMODO TRAM E SERVIZI, LIBERA ED ABITABILE, CASA SINGOLA SU 2 PIANI: al piano terra ingresso, soggiorno, cucina-cucinotto, servizio; al piano primo 2 camere matrimoniali, studio, servizio, terrazza; garage, p. auto, magazzino e scoperto. Cl. En. "G" - IPE 394,43 kwh/mq anno. Rif. 78



MESTRE CENTRALE € 430.000

BIFAMILIARE CON PICCOLO SCOPERTO E GARAGE, ingresso, salone con terrazza, cucina, studio, lavanderia, servizio, 4 camere, 2 servizi al piano mansardato. Miniappartamento, soggiorno, angolo cottura, camera e bagno, **RECENTE RESTAURO**. Cl. En. "C" - IPE 87,63 kwh/mq anno. Rif. 8



TERRAGLIO € 480.000

ZONA FAVORITA/MAROCCO, CASA SINGOLA SU 2 LIVELLI, piano terra di circa 120mq. con bagno e soffitti di circa 3 mt; al piano primo circa 150mq con ingresso, soggiorno, cucina, 2 camere, bagno, mansarda, scoperto privato ed ampio parcheggio. Cl. En. "E" - IPE 146,95 kwh/mq anno. Rif. 129



MESTRE € 620.000

CENTRALE, GRANDE ATTICO CON AMPISSIMA TERRAZZA ATTREZZATA, TOTALE RESTAURO, impianti tecnologici di ultima generazione, composto da ingresso, ampio salone, open-space, cucina arredata, 4 camere, 2 servizi, soffitta, garage ampio, posti auto. Cl. En. "C" - IPE 86,35 kwh/mq anno. Rif. 22

GARAGE

MESTRE, ZONA VIA SILVIO TRENTIN, GARAGE AL PIANO TERRA PER 3 POSTI AUTO, CON PORTONE ELETTRICO ED AMPIO ACCESSO, ALLACCIAMENTO ENEL AUTONOMO, ACQUA E SCARICHI. POSSIBILITA' DI PARCHEGGIO ESTERNO, **OCCASIONE**
€ 65.000 Rif. 36

NEGOZIO

MESTRE, CENTRO-PRIMA MIRANESE, GIA' LIBERO, NEGOZIO DI CIRCA 80MQ. FRONTE STRADA CON 2 AMPIE VETRINE E SERVIZIO
€ 59.000
POSSIBILITA' DI TRASFORMARLO IN 2 COMODI GARAGE O APPARTAMENTO, Cl. En. "F" - IPE 184,05 kwh/mq anno. Rif. 40

IL VOSTRO IMMOBILE DA VENDERE? AFFIDATECELO CON UN INCARICO A BREVE SCADENZA, SIAMO IN GRADO DI ASSICURARNE LA VENDITA

VENEZIA E ISOLE ☎ 041 716350



VENEZIA € 280.000 CANNAREGIO - ORMESINI.

Appartamento luminoso al secondo piano su stabile di poche unità. L'immobile si compone di ingresso, soggiorno, cucina, camera matrimoniale, bagno finestrato. Completa l'unità immobiliare un magazzino finestrato al piano terra. L'appartamento si trova a pochi passi da Fondamenta degli Ormesini ed è in posizione molto silenziosa. Da restaurare. Cl. En. "F" - IPE 175,67 kwh/mq anno. Rif. 302V



VENEZIA € 990.000

CAMPO SS. GIOVANNI E PAOLO, LIBERO SUBITO, ATTICO CON UNA TERRAZZA DI CIRCA 80MQ. IN CUI SI GODE UNA MAGNIFICA VISTA CANALE E TETTI DI VENEZIA. Si compone al secondo piano di: ingresso, soggiorno, cucina, 3 ampie camere, doppi servizi, ripostiglio; al terzo piano soffitta e ampia terrazza panoramica a livello, riva acqua condominiale. Cl. En. "G" - IPE 215 kwh/mq anno, rif. 633V



SIAMO A VOSTRA DISPOSIZIONE PER EFFETTUARE VALUTAZIONI E STIME GRATUITE DI QUALSIASI IMMOBILE

ABITARECASA
mia



SCATTA
LA FOTO
DELLA TUA
STANZA
PREFERITA



Invia le foto a: venezia@abitaremagazine.it



Pubblicheremo la stanza con più personalità, quella che, fotografata meglio, racconti, più delle altre, la bellezza dell'ABITARE! Se la tua stanza sarà entrata anche nei nostri cuori, ti contatteremo per pubblicarla e condividerla con tutti i lettori di ABITARE! Sarà un modo unico per averci tuoi ospiti!



Agenzia Immobiliare DOMUS-NOVA

Martellago (VE) - Via Castellana, 2 - ☎ 041 5402940 |||| www.domus-nova.net



Trebaseleghe (PD) - Via Martiri, 46 - ☎ 049 9386060 |||| Zero Branco (TV) - Piazza Umberto I, 5 - ☎ 0422 978895

ARREDO INCLUSO



MARTELLAGO € 195.000



m² 75 m² 🛏 2 🚿 2 🚗 doppio 🏡 F

Su prestigiosa palazzina, proponiamo in vendita ottimo appartamento al secondo ed ultimo piano con ascensore, composto da spazioso soggiorno, cucina abitabile, disimpegno, due camere, doppi servizi, ripostiglio, due poggiali, doppio garage ed ampio scoperto condominiale. Completo di arredo. Bella zona residenziale tranquilla e comoda ai servizi del paese.
Rif. MA2296

MOGLIANO VENETO € 235.000



m² 105 m² 🛏 2 🚿 2 🚗 1 🏡 G

In bella zona residenziale comoda la centro proponiamo in vendita ampia porzione di bifamiliare al piano primo composta da ingresso indipendente, giardino privato sui tre lati, magazzino, garage, stanza, lavanderia, tavernetta la piano terra; da soggiorno, cucina abitabile, due ampie camere, bagno, ripostiglio e poggio al piano primo.

Rif. MX1008

DA VEDERE!!



ZONA RESIDENZIALE



SALZANO € 285.000



m² 120 m² 🛏 3 🚿 2 🚗 1 🌳 🏡 F

Proponiamo in vendita villetta con spazioso giardino privato ben piantumato divisa dall'altra abitazione da ampio portico. Disposta su più livelli e composta da soggiorno, cucina, portico, disimpegno, bagno, garage al piano terra; disimpegno, 3 camere, bagno, ripostiglio, poggio al piano primo più ripostiglio/sottotetto. Da vedere, buone condizioni. Bellissima zona residenziale, comoda ai servizi del paese.
Rif. MX1005

SCORZÈ € 498.000



m² 150 m² 🛏 3 🚿 2 🚗 1 🌳 🏡 A4

Proponiamo in vendita introvabile e prestigiosa porzione di bivilla divisa da portico, disposta interamente al piano terra. Un'abitazione elegante e moderna composta da ampia zona giorno di circa 60 mq con affaccio su portico e giardino, disimpegno, camera matrimoniale con guardaroba, altre due ampie camere, doppi servizi, lavanderia, centrale termica, garage e portico adiacente per la seconda auto. Mansarda e un giardino privato di circa 2000 mq. Consegna "chiavi in mano" con finiture di pregio. Rif. MX1009

CONSEGNA CHIAVI IN MANO





visita tutte le nostre offerte
e approfondisci le seguenti proposte



m² - m² 3 2 1 A4

CAMPALTO € 460.000

Zona residenziale signorile e tranquilla, immersa nel verde e comoda ai servizi - uniche due porzioni in vendita - Le unità saranno composte al piano terra da ingresso, ampio soggiorno con cucina a vista, bagno e lavanderia; al piano primo da tre camere, bagno disimpegno e due bellissime terrazze per complessivi 50 mq. Ampio scoperto privato con due posti auto e garage. Ciascuna bifamiliare sarà dotata di impianto fotovoltaico con predisposizione per l'accumulo, predisposizione aria condizionata in ogni camera, riscaldamento a pavimento, impianto di ventilazione meccanica controllata, impianto di allarme volumetrico e perimetrale. Altissimi standard di efficienza energetica e di isolamento acustico. Cl. En. A4. Rif. 51



m² 180 m² 3 2 1 E

MESTRE CENTRALISSIMO € 390.000

Posizione strategica, comodissima per servizi e mezzi, inserito su signorile contesto condominiale. Proponiamo splendido e luminoso appartamento tenuto in perfette condizioni, composto da ingresso, ampio salone di rappresentanza con terrazzino a livello, cucina abitabile con zona pranzo separata, veranda, corridoio, camera patronale con bagno en suite, altre due camere e ulteriore bagno finestrato. L'immobile è dotato di aria condizionata, portoncino blindato, serramenti in legno con vetrocamera, bellissimo parquet in legno sia nella zona giorno che nella zona notte. Compreso nel prezzo introvabile garage doppio in larghezza. Cl. En. E. Rif. 42

**SE INTERESSATI ALLA VENDITA/LOCAZIONE DEL VOSTRO IMMOBILE POTRETE CONTATTARCI
SUBITO PER UNA CONSULENZA GRATUITA VI AIUTEREMO A REALIZZARE UN GUADAGNO
RAPIDO E SENZA STRESS!!! DELTANORD VIA CAPPUCCINA 19/C TEL. 041 958666
TUTTI I GIORNI DAL LUNEDI AL VENERDI DALLE 9 ALLE 19.00.**



m² - m² 3 2 1 F

MESTRE (Vicinanze Via Spalti) € 285.000

Appartamento composto da ingresso, soggiorno, cucina abitabile con terrazzino a livello, tre camere, due bagni, ripostiglio e disimpegno. Parti esterne condominiali di recente ristrutturate (cappotto termico ed intonaci). Serramenti nuovi di ultima generazione, portoncino blindato e comodo garage compreso nel prezzo. Cl. En. F. Rif. 34/B

MESTRE CENTRO € 229.000



Contesto residenziale signorile e curato con portiere, ubicazione interna rispetto alla strada quindi molto silenziosa. Appartamento di ampia metratura sito al piano alto luminoso e servito da ascensore. L'immobile si compone da spazioso ingresso, soggiorno con terrazzo a livello, cucina abitabile con accesso al terrazzino, tre comode camere, due bagni finestrati, ulteriore terrazzino, disimpegno e ripostiglio. Infissi nuovi con vetrocamera, portoncino blindato. Cl. En. In definizione. Rif. 27

MESTRE - P.ZZA FERRETTO € 190.000



Proponiamo in vendita ufficio sito all'interno di palazzina signorile servita da ascensore. L'immobile è in perfette condizioni e si compone da ingresso/sala d'attesa, ampia zona open space divisibile con più postazioni, un locale ufficio e bagno con antibagno; la disposizione degli ambienti lo rende versatile per qualsiasi attività, è dotato di climatizzazione caldo/freddo, termostato su ogni stanza, portoncino blindato. Cl. En. G. Rif. 539.

MARGHERA € 115.000



MINI RESTAURATO (Vicinanze Piazzale Parmesan) **OTTIMO INVESTIMENTO!** Proponiamo appartamento con riscaldamento autonomo, completamente restaurato e arredato con mobilio nuovo. Sito al piano terra si compone da soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, bagno finestrato, aria condizionata e posto auto su scoperto. Rif. 64

SCORZE' € 250.000



Loc. Cappella, proponiamo casa singola da ristrutturare, caratterizzata dagli ampi spazi interni ed esterni grazie ad un ampio terreno di pertinenza di 6000 mq. L'abitazione è così composta: ingresso, soggiorno, cucina con cucinino, sala da pranzo, lavanderia, ripostiglio e due magazzini al piano terra, tre ampie camere, bagno con antibagno, e terrazza a livello al piano primo. Cl. En. G. Rif. 307

FAVARO VENETO € 185.000



Lat. Via San Donà. Proponiamo appartamento completamente ristrutturato e luminosissimo con travatura a vista. Zona residenziale tranquilla comoda ai servizi e ben servita da bus e tram. L'immobile è composto da ampio soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, cameretta/studio, bagno finestrato. L'appartamento è dotato di infissi nuovi, riscaldamento autonomo, aria condizionata, riscaldamento a pavimento e verrà venduto comprensivo del mobilio al suo interno. Compreso nel prezzo posto auto di proprietà. Cl. En. B. Rif. 21

MESTRE CENTRO € 260.000



Appartamento luminosissimo di 80 mq, come nuovo, ubicato in signorile palazzina di recente costruzione, con due bellissime terrazze a livello abitabili. Sito in zona centrale e comodissima ai principali servizi e mezzi di collegamento per Venezia centro storico. L'immobile si compone da ampio soggiorno, cucina abitabile, grande camera matrimoniale e bagno. L'appartamento è in perfetto stato pronto per essere abitato con finiture di pregio e listoni in di parquet, aria condizionata già installata e portoncino blindato. Possibilità di acquisto anche con garage. Cl. En. B. Rif. 55

Per tante altre proposte visita il nostro sito: www.deltanord-venezia.it

RICERCA DEDICATA PER I NOSTRI CLIENTI



RICERCA APPARTAMENTO ZONA CENTRALE

Ricerca attiva di appartamento due/tre camere in zona centrale di Mestre, preferibilmente con magazzino o garage, vicino ai principali servizi.

Il nostro cliente dispone di liquidità immediata.

BUDGET: tra € 200.000 e 250.000



RICERCA BIFAMILIARE/ SCHIERA CARPENEDO FAVARO

Ricerchiamo porzione di bifamiliare o villetta schiera sita in contesto residenziale con possibilità di parcheggio. I clienti hanno flessibilità per visite in qualsiasi orario della giornata.

BUDGET: tra € 250.000 e 350.000



RICERCA MINI APPARTAMENTO

Nostro cliente cerca mini appartamento, anche da ristrutturare, sito in zona comoda ai servizi in qualsiasi zona del comune di Venezia.

BUDGET: tra € 120.000 e 135.000



RICERCA APPARTAMENTO GAZZERA

Appartamento con due camere, i clienti valutano sia soluzioni con cucina open space che con cucina abitabile, in zona tranquilla e residenziale, meglio se con possibilità di parcheggio bici.

BUDGET: tra € 150.000 e 165.000

INFORMAZIONI AGGIUNTIVE: Se disponi di un immobile che potrebbe interessare il nostro cliente, ti invitiamo a contattare la nostra agenzia al **041 958666** o via email:

info@deltanord-venezia.it per ricevere maggiori informazioni.

N.B. Anche se le caratteristiche della tua proprietà non sono quelle riportate in questo annuncio il tuo immobile potrebbe interessare ad altri dei nostri clienti.



PENSI DI NON AVERE TUTTA LA **DOCUMENTAZIONE
NECESSARIA PER LA VENDITA?**
NON PREOCCUPARTI, TI AIUTEREMO A RECUPERARLA!



IL NOSTRO SERVIZIO COMPRENDE
**CONSULTAZIONE E VERIFICA DELLA
DOCUMENTAZIONE LEGALE E TECNICA.**
PASSAGGIO FONDAMENTALE!

MEGLIO VENDERE O AFFITTARE?
SIETE INDECISI SUL DA FARSI?



NESSUN PROBLEMA,
OFFRIAMO UNA **CONSULENZA GRATUITA**
PER CAPIRE INSIEME LA SOLUZIONE
PIÙ ADATTA A VOI!

Se il tuo immobile non è più adatto alle tue esigenze,
**possiamo condizionare l'acquisto
della tua nuova casa
alla vendita dell'attuale proprietà!**

PENSEREMO A TUTTO NOI



RICERCA ESCLUSIVA PER CLIENTI SOLO SU VENEZIA CENTRO STORICO!!!



RICERCA SU ZONA CENTRALE DI VENEZIA

DESCRIZIONE: Appartamento con due/tre camere in zona centrale e comoda ai servizi. Il nostro cliente non ha preferenze circa le finiture, considera anche soluzioni da ristrutturare.

BUDGET: tra € 220.000 e € 320.000

RICERCA SU ZONA TRANQUILLA E DEFILATA

DESCRIZIONE: Ricerca attiva appartamento di metratura compresa tra i 90 mq e i 130 mq, anche da riattare. Sono gradite zone del centro storico ma tranquille. Il cliente valuterebbe con piacere anche soluzioni su isole di Lido, Giudecca o Murano.

BUDGET: tra € 250.000 e € 380.000

RICERCA VENEZIA CON VISTA

DESCRIZIONE: Nostro cliente ricerca appartamento usufruibile come seconda casa. Acquisterebbe velocemente una dimora con vista sui tetti veneziani ma considera anche altre soluzioni. Ricerca una metratura compresa tra i 40 mq e i 90 mq. Valuterebbe immobili anche da riattare sia su Venezia Centro che su Isole.

BUDGET: tra € 210.000 e € 315.000

RICERCA VENEZIA CON GIARDINO

DESCRIZIONE: Nostra cliente veneziana ricerca soluzione indipendente o su piccola realtà condominiale, gradirebbe la possibilità di avere uno scoperto/giardino oppure una terrazza abitabile (anche senza particolari vedute).

Valuta metratura tra i 60/80 mq.

BUDGET: tra € 250.000 e € 350.000

INFORMAZIONI AGGIUNTIVE: Se disponi di un immobile che potrebbe interessare il nostro cliente, ti invitiamo a contattare la nostra agenzia al **041 958666** o via email:

info@deltanord-venezia.it per ricevere maggiori informazioni.

N.B. Anche se le caratteristiche della tua proprietà non sono quelle riportate in questo annuncio il tuo immobile potrebbe interessare ad altri dei nostri clienti.

DELTANORD

è presente con cinque sedi sul territorio di Venezia:



Dorsoduro 2964 (Campo Santa Margherita)

Cannaregio 1916 (Ex Cinema Italia, Campiello dell'Anconeta)

Mestre - via Cappuccina 19/C

Carpenedo - via Vallon 10/F

Gazzera - via Gazzera Alta 132/A

Se stai pensando di vendere casa, scopri subito il suo valore con la nostra stima professionale e senza impegno.



Valutazione sul posto eseguita dai **nostri agenti qualificati** per un'approfondita analisi delle condizioni reali dell'immobile. Un servizio trasparente e professionale, che tiene conto delle caratteristiche specifiche di ogni proprietà.



Offriamo servizi di **shooting fotografici personalizzati**, pensati per valorizzare ogni immobile in modo unico ed esclusivo. Che si tratti di un appartamento da ristrutturare, una villa o un immobile commerciale, sapremo esaltare e valorizzare al meglio le tue proprietà.



Strumenti di marketing in tendenza con l'approccio di tutti i portali più conosciuti nonché di magazine cartacei e quotidiani locali.



Offriamo un'assistenza completa in ogni fase del processo di compravendita, dalla consulenza preliminare alla gestione dell'intera evoluzione dell'operazione. Il nostro servizio comprende la consultazione e la verifica della **documentazione** legale e tecnica, una consulenza personalizzata per orientarti nelle decisioni più importanti, supporto nella pianificazione e realizzazione di eventuali lavori di **ristrutturazione**, e coordinamento con professionisti qualificati. Il nostro impegno si estende fino alla fase finale, accompagnandoti fino all'atto notarile, per garantire che ogni passaggio avvenga in modo fluido, sicuro e conforme alle normative vigenti.

CONTATTACI SENZA IMPEGNO
041 958666 - info@deltanord-venezia.it



📍 Via Olmo, 220 - Olmo di Martellago VE | ✉ info@olmoimmobiliare.it | 🌐 olmoimmobiliare.it | ☎ 041 5461422



MARTELLAGO

In posizione centrale e defilata dal traffico, appartamento al secondo ed ultimo piano, su palazzina del 2015 di 7 unità abitative. L'appartamento si sviluppa su due livelli e si compone al piano secondo in ingresso su zona giorno openspace di 43 mq, terrazza, disimpegno e bagno; al piano superiore, accessibile da scala interna, due stanze, un bagno e terrazza, oltre ad un terrazzo di 25 mq. Garage al piano terra e posto auto.

L'abitazione viene consegnata con l'arredamento.

Libero da subito!

Classe energetica B.

€ 269.000 Rif. 5005



OLMO DI MARTELLAGO

Affittasi ufficio di 120 mq circa, composto al piano terra da portico, ingresso su ampia stanza di 50 mq; al piano superiore, accessibile da scala interna, tre stanze, disimpegno, antibagno e bagno.

Posti auto ad uso esclusivo!

Classe energetica C epgl, nren 208,13 kwh/m² anno.

€ 1.780/mese

Rif. 4889



OLMO DI MARTELLAGO

In posizione tranquilla e defilata dal traffico, porzione di quadrivilla su più livelli e composta al piano terra da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, bagno e garage di 20 mq; al primo piano, tre camere, di cui una travata, ed un bagno; al piano superiore, ampia mansarda ideale per ricavare una quarta camera o una stanza studio! Giardino di 80 mq c.ca. Aria condizionata, riscaldamento a pavimento, impianto fotovoltaico da 6kw con batteria di accumulo.

Classe energetica A4 epgl, nren 23,51 kwh/m² anno.

€ 349.000 Rif. 4897



Vuoi vendere il tuo immobile? Rivolgiti a Noi!
Professionisti preparati potranno guidarti nella vendita, con una conoscenza capillare del mercato immobiliare, vantando serietà e competenza.



SCORZÉ – LOCALITÀ PESEGGIA

Porzione di bivilla, composta al piano terra in portico d'ingresso, soggiorno e sala da pranzo con cucina, per un totale di 55 mq, ulteriore portico che dà sul giardino, disimpegno, un bagno, camera matrimoniale e ripostiglio; al piano primo mansardato, tre stanze ed un bagno. Giardino privato di 400 mq c.ca e pompeiana esterna per posto auto. L'immobile è rifinito di: impianto fotovoltaico da 4,5 kw, allarme volumetrico e perimetrale, impianto di aria condizionata installato nel 2024. Classe energetica C epgl, nren 305,11 kwh/m² anno.

€ 315.000 Rif. 5003



SCORZÉ, LOCALITÀ PESEGGIA

Porzione di villetta sviluppata interamente al piano terra, ristrutturata 10 anni fa e composta in soggiorno cottura di 30 mq, due camere matrimoniali, una stanza studio e due bagni finestrati. Staccato rispetto all'abitazione fabbricato sviluppato su due livelli, adibito a garage/magazzino e lavanderia.

Giardino privato di 350 mq.

Possibilità di dividere l'abitazione in due mini appartamenti.

Classe energetica G.

€ 295.000 Rif. 5006



IMMOBILIARE OLMO

*L'Agenzia Immobiliare
che risponde alle tue esigenze*



CONSULENZE E SERVIZI A 360°

COMPROCASA

Agenzia Immobiliare

 www.comprocasavenezia.it

 comprocasave@gmail.com



SCOPRI DI PIU'



151 m²



2



2



doppio



D

SPLENDIDA CASA SINGOLA A TRIVIGNANO

€ 415.000

Rif. RC520T – Nostra esclusiva – Proponiamo in vendita una raffinata villetta indipendente del 2002, perfettamente mantenuta e pronta da abitare. La proprietà si sviluppa su una superficie generosa di 151 mq distribuiti su più livelli ed è circondata da un curato giardino privato. L'abitazione vanta finiture curate come serramenti in legno con scuri verdi tipici veneziani, tetto ventilato con travatura a vista ed elementi murali faccia-vista che donano calore all'insieme architettonico. Dotazioni moderne quali aria condizionata, impianto d'allarme volumetrico/perimetrale e zanzariere garantiscono sicurezza e benessere quotidiano. Al piano seminterrato suggestiva taverna finestrata con camino e cucina attrezzata, uno spazioso garage doppio, stanzino dispensa e un bagno/lavanderia con doccia. Il pian terreno rialzato – accessibile tramite pochi gradini esterni rivestiti in cotto – accoglie un ampio soggiorno molto luminoso con affaccio sul giardino. La cucina abitabile offre comfort e funzionalità mentre la zona notte dispone di due camere (di cui una matrimoniale con uscita sulla terrazza privata) oltre ad elegante bagno finestrato con vasca. Sottotetto mansardato con ulteriore terrazzino vivibile: ambiente versatile utilizzabile come studio, altra camera, area giochi o stanza hobby secondo necessità. Classe energetica D senza spese condominiali!



📍 Via Castellana, 202/a

Trivignano (VE)

☎ 041 8021935

📞 WHATSAPP 348 3884014

GUIDA COMPROCASA

Scarica GRATIS questa guida super utile per la vendita del tuo immobile.



SCOPRI DI PIU'



189 m²

3



1



1



400 m²



F

BIFAMILIARE A QUARTO D'ALTINO - SPAZI GENEROSI E POSIZIONE IDEALE

€ 259.000

Rif. RC516T – In esclusiva, proponiamo bifamiliare, su due livelli, nel cuore di Quarto d'Altino. Questa abitazione degli anni '80 si trova in una zona residenziale deflata dal traffico, ma a pochi passi dalla stazione ferroviaria. L'immobile poggia su una collinetta con ingresso al piano primo. Al piano terra troverete un bel porticato con due archi esposto a sud, un magazzino con altezze da 2,10 mt, locale centrale termica, vano lavanderia, ulteriore spazio per stoccaggio e ampio garage con accesso carraio da lato est. Al primo piano un arioso ingresso, luminoso soggiorno con tre porte finestre, ampia cucina personalizzabile e divisibile; salendo pochi gradini la zona notte che comprende tre camere matrimoniali ben dimensionate e un bagno padronale con vasca. Presente ulteriore terrazzino su corridoio. L'abitazione risulta sana, senza crepe né muffa, presenta infissi in legno pregiato con vetrocamera da 1 cm ed è mantenuta in buono stato generale: pronta per essere abitata subito! Necessita solo di pittura esterna e aggiornamento della caldaia per migliorare l'efficienza energetica; attualmente classificata in classe F consumo pari 130,20 kwh/m²/anno, ma facilmente trasformabile. Possibilità di acquistare anche l'altra porzione bifamiliare più piccola. Giardino privato di circa 400 mq.



Piazza Vittoria, 60
MARTELLAGO (VE)
segreteria@symbolimmobiliare.it
www.symbolimmobiliare.it



m² 125 m² 2 2 1 B

MARTELLAGO - DUPLEX ARREDATO € 269.000

In zona centrale ma tranquilla, proponiamo un moderno appartamento duplex al secondo e ultimo piano di una palazzina del 2015 con sole 7 unità, in ottime condizioni e pronto da abitare. La zona giorno è un luminoso open space con angolo cottura e isola, terrazza, bagno e ripostiglio. Al piano superiore si trova la zona notte con camera matrimoniale, camera singola, bagno finestrato e una seconda terrazza panoramica. Venduto con arredi su misura. Garage di 21 mq, posto auto esterno. Classe energetica "B" EPgl,nren 94,19. Rif. 4163



SCOPRI



m² 170 m² 3 3 1 D

CHIRIGNAGO - VILLETTA A SCHIERA € 300.000

A Chirignago, in zona tranquilla ma vicina a tutti i servizi, proponiamo una porzione centrale di villetta a schiera di 170 mq, sviluppata su quattro livelli. Al piano terra un luminoso soggiorno con caminetto, cucina separata, bagno finestrato ed uno scoperto privato di 80 mq, perfetto per vivere l'esterno in totale privacy. Il primo piano ospita tre camere, un bagno e tre poggiali. Sottotetto praticabile, utile come spazio extra. Una taverna, ideale come area hobby o deposito, ed un garage di 20 mq. Classe energetica "D" EPgl,nren 114,35. Rif. 4124



SCOPRI



m² 200 m² 3 3 1 D

MIRANO CENTRO (VE) - ELEGANTE APPARTAMENTO TERRA-CIELO € 348.000

Nel pieno centro di Mirano, a pochi passi da Piazza Martiri, proponiamo un elegante appartamento terra-cielo dalle ampie metrature, ideale per chi cerca indipendenza e comfort in una posizione esclusiva. L'immobile, con ingresso indipendente e sviluppato su tre livelli, offre al primo piano una zona notte composta da: camera doppia con bagno e guardaroba, camera matrimoniale con bagno privato e una terza stanza utilizzabile come studio o camera ospiti. All'ultimo piano si apre la luminosa zona giorno travata a vista, un ampio open space con cucina attrezzata e bagno di servizio. Completano la proprietà un garage interrato, riscaldamento autonomo, aria condizionata ed una buona efficienza energetica. Nessuna spesa condominiale. Vendita completa di arredo, pronta da vivere.

Classe energetica "D" EPgl,nren 62,60. Rif. 4164



SCOPRI

L'Agenzia per Passione

☎ 041 5403275



symbolimmobiliaremartellago



Agenzia Symbol Immobiliare



agenziasymbolimmobiliare



120 m²



3



2



1



A4

MAERNE DI MARTELLAGO (VE) - ATTICO CON ZONA GIORNO DI 40 MQ € 390.000

In contesto residenziale comodo a tutti i principali servizi e ben collegato, proponiamo un attico di nuova costruzione al piano primo. L'ingresso si apre su una luminosa zona giorno open space di circa 40 mq, con angolo cottura e accesso diretto a loggia e terrazza esposte ad est. La zona notte è composta da una camera matrimoniale, due camere singole, due bagni e un pratico ripostiglio, garantendo funzionalità e comfort per tutta la famiglia. Dotato di impianti di ultima generazione: riscaldamento a pavimento, aria condizionata, impianto fotovoltaico, VMC e predisposizione sistema di allarme, pensati per garantire efficienza energetica, sicurezza e benessere abitativo. Disponibile in pronta consegna.

Classe energetica A4. Rif. 4155



SCOPRI



109 m²



2



2



1



A4

SCORZE' - BICAMERE AL PIANO TERRA € 280.000

In una splendida palazzina di sole 4 unità di nuova costruzione, proponiamo un elegante appartamento al piano terra con ingresso indipendente. Luminosa zona giorno di oltre 38 mq con ampie vetrate che affacciano sul grande giardino di circa 200 mq. Zona notte con due camere e due bagni. Garage collegato all'abitazione e un posto auto. Ottima luminosità. La costruzione è realizzata con le più moderne tecnologie per il risparmio energetico e finiture di alta qualità che assicurano comfort e funzionalità. Classe A4 (presunta, in corso di costruzione). Consegna Novembre 2026. Rif. 4173



SCOPRI



140 m²



3



2



1



A4

SALZANO - APPARTAMENTO 3 CAMERE € 319.000

In una delle zone residenziali più tranquille e richieste, proponiamo un moderno appartamento al primo e ultimo piano di una palazzina di sole 4 unità, con ingresso indipendente. Luminosa zona giorno di oltre 40 mq con soggiorno e cucina a vista e una zona notte composta da tre camere e due bagni finemente rifiniti. Due terrazze abitabili ampliano gli spazi, ideali per momenti di relax all'aperto. Un garage al piano terra. L'immobile è dotato di tecnologie avanzate per efficienza e comfort. Disponibile da subito. Classe energetica A4. Rif. 3890



SCOPRI

📍 Favaro Veneto - Piazza Pastrello, 10-11

☎ 041 5010673

🌐 www.rtimmobiliare.com

✉ info@rtimmobiliare.com



m² 59 m² 🛏 1 🚿 1 🏠 1 📈 E

CAMPALTO € 170.000

Laterale di via Orlanda appartamento al secondo e ultimo piano disposto su due livelli, di recente costruzione, ottime rifiniture, impianto autonomo di riscaldamento, ascensorato, composto da: ingresso/ soggiorno con angolo cottura e balcone a livello, camera matrimoniale, bagno, al piano superiore bagno e zona relax con terrazzino a livello, garage al piano interrato. A.P.E. E, I.P.E. 82,38 kwh/mq anno. Rif. v000916



m² 135 m² 🛏 2 🚿 2 🏠 F

FAVARO VENETO

€ 230.000

Nostra esclusiva zona centrale villetta di ampia metratura disposta su due piani, da ristrutturare, con giardino di circa mq. 200, composta da: piano terra - taverna, magazzino, cantina, lavanderia, bagno, cucinino, tettoia; primo piano - veranda, ingresso, soggiorno, cucinino, sala da pranzo, due camere matrimoniali, bagno.

Garage di mq. 37,00. libera da subito.

A.P.E. F, I.P.E. 188,36 kwh/mq anno.

Rif. v000900



m² 100 m² 🛏 2 🚿 1 🏠 1 📈 G

CARPENEDO

€ 178.000

Nostra esclusiva zona centrale laterale di via Garibaldi, appartamento al primo piano ristrutturato nel 2008, esposto a sud ovest nord, con impianto di riscaldamento autonomo, infissi in legno con vetrocamera, aria condizionata, composto da: ingresso, cucina abitabile, soggiorno, due camere, bagno, magazzino e garage.

A.P.E. G, I.P.E. 252,13 kwh/mq anno.

Rif. v000905



m² 1.200 m²

CAMPALTO

€ 20.000

Vendesi lotto di terreno di m² 1.200 agricolo con strada di accesso privata chiusa da cancello di ingresso. Il lotto è già piantumato di alberi da frutto e parte a orto, con container deposito attrezzi da lavoro.

Libero da subito.

Rif. v000908



m² 121 m² 🛏 3 🚿 2 🏠 1 📈 F

CAMPALTO

€ 192.000

Villaggio Laguna appartamento al terzo piano con ascensore completamente restaurato, impianto di riscaldamento autonomo, aria condizionata con split corridoio notte e zona giorno, arredato, composto da: ingresso soggiorno, sala pranzo e angolo cottura, locale tecnico con caldaia, tre camere di cui due matrimoniali, due bagni, piano terra ampio garage con accesso anche dall'ingresso scale. Libero da subito. A.P.E. F, I.P.E. 151,75 kwh/mq anno. Rif. v000911



m² 1.100 m²

TESSERA

€ 40.000

Località Chiesa di Ca' Noghera, lotto di terreno di mq. 1.100 e una tettoia di mq. 110, ideale per deposito o magazzino. Da ristrutturare.

Rif. v000898



m² 203 m² 🛏 3 🚿 2 🏠 1 📈 F

TESSERA

€ 285.000

Nostra esclusiva porzione di bifamiliare di ampia metratura, situata lontano dal traffico ma comoda ai mezzi: piano seminterrato - taverna e cantina; piano terra - magazzino, bagno, locale lavanderia e locale centrale termica; piano rialzato - ingresso/corridoio, cucinino, sala da pranzo e soggiorno; al primo piano: tre camere di cui due matrimoniali e bagno. Garage di mq. 68,00. Giardino di proprietà di mq. 600. A.P.E. F, I.P.E. 225,50 kwh/mq anno. Rif. v000860



SPECIALE VENEZIA

immobili nella città dell'arte



Venezia, SS. Apostoli € 275.000


A pochi passi dal campo, comodissimo per raggiungere le f.te Nove senza percorrere ponti. Appartamento al primo piano in buonissime condizioni composto di ingresso, soggiorno con angolo cottura, ampia camera matrimoniale, bagno finestrato restaurato di recente.

Classe energetica G 388,78 kwh/mqa. Rif. 250


Venezia, Cannaregio € 365.000


A due passi da Campo dei Mori, comodo all'imbarcadero di Madonna dell'Orto, appartamento in discrete condizioni al secondo piano. L'immobile si compone di ingresso, cucina, soggiorno, tre camere, doppi servizi. Parti comuni (tetto e scale) restaurati di recente. Completa la proprietà un magazzino al piano terra. Classe energetica G ape 241 Kwh/mqa. Rif. 342


Venezia, Castello € 298.000


A due passi da SS. Giovanni e Paolo, appartamento con ingresso indipendente in buonissime condizioni. L'immobile si compone di ingresso, disimpegno, studio. Al primo piano camera con affaccio su corte interna, cucina, entrambe con pavimenti in legno, bagno finestrato. Molto luminoso, possibilità fosse settiche. Classe energetica F ape 1535,09 kwh/mqa. Rif. 304


Venezia, Cannaregio € 310.000


A pochi passi dal Ponte de le Guglie, appartamento luminoso al primo piano in zona residenziale molto tranquilla. L'appartamento si compone di ingresso, ampia camera matrimoniale, cucina/soggiorno, studio con affaccio su canale, bagno finestrato.

Da restaurare. Classe energetica G ape 515 kwh/mqa. Rif. 306


Venezia, Castello € 790.000


A due passi da Campo Santa Marina, appartamento al secondo e ultimo piano con splendida terrazza a livello. L'immobile si compone di ingresso, soggiorno, cucina abitabile, tre camere di cui un matrimoniale, doppi servizi, lavanderia. La casa è in ottime condizioni, molto luminosa, inserita in un piccolo contesto condominiale.

Classe energetica F ape 215 kwh/mqa. Rif. 588


Lido di Venezia, Via Jenson € 320.000


Zona residenziale e ben servita, proponiamo in vendita ampio appartamento da ristrutturare. L'immobile si trova all'interno di un condominio con lavori di manutenzione appena eseguiti, tra cui le facciate e tetto. Si compone di ingresso, soggiorno, sala da pranzo, cucina, tre camere, bagno e 3 terrazzini. Al piano terra troviamo un garage e magazzino esclusivi di 20mq ciascuno. Molto luminoso con vista aperta.

Classe energetica G. Rif 321


Venezia, Cannaregio, San Canciano € 375.000


Appartamento al primo piano con affaccio su canale. L'appartamento è in buone condizioni e si compone di ingresso, due camere matrimoniali, bagno, cucina e magazzino al piano terra. La zona è molto tranquilla e silenziosa, l'appartamento è comodo a tutti i servizi e negozi di prima necessità. La proprietà è impreziosita da tipico balcone veneziano con affaccio su canale. Classe energetica F Ape 512,5 kwh/mqa. Rif. 347


Venezia, Castello, Bragora € 290.000


Ottima posizione, a due passi dall'Arse-nale. Abitazione semi indipendente al piano rialzato. L'immobile ha un doppio ingresso indipendente da calle e si compone di soggiorno con angolo cottura, due camere, doppi servizi, piccola corte privata. Riscaldamento autonomo e aria condizionata. Ottimo come investimento, sono presenti le fosse settiche e l'immobile è dotato di certificato di agibilità. Classe energetica E ape 301,94 kwh/mqa. Rif. 302



Venezia Cannaregio, 1916
tel. 041-716350

Venezia Dorsoduro, 2964
tel. 041-0980220

Per conoscere tutte le altre proposte visita il nostro sito!!!

VENEZIA, Cannaregio € 210.000

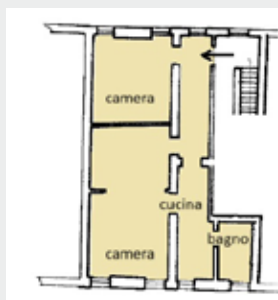


A due passi dalla Strada Nova, magazzino dotato di bagno, porta acqua e ingresso indipendente da calle. L'immobile si trova in posizione d'angolo rispetto ad uno dei canali principali per la navigazione.

L'altezza media dei soffitti è di 270 cm. Classe energetica G ape 515 kwh/mqa. Rif. 852



VENEZIA, Cannaregio, Ormesini € 280.000



Appartamento luminoso al secondo piano su stabile di poche unità. L'immobile si compone di ingresso, camera matrimoniale, soggiorno, cucina, bagno finestrato. Completa l'unità immobiliare un magazzino finestrato al piano terra. L'appartamento si trova a pochi passi da fondamenta degli Ormesini ed è in posizione molto silenziosa. Da restaurare. Classe energetica F ape 175,67. Rif. 302V



VENEZIA, Cannaregio, Tre Archi € 335.000



Comidissimo alla fermata del vaporetto, raggiungibile senza percorrere ponti. Appartamento al piano rialzato esente acqua alta, in un bel contesto condominiale. L'immobile si compone di ingresso, soggiorno, cucina, camera matrimoniale, seconda camera, bagno finestrato, ripostiglio, lavanderia, soffitta all'ultimo piano, giardino condominiale. Classe energetica G ape 337,20 kwh/mqa. Rif. 340



Venezia, Giudecca Redentore € 320.000



Proponiamo duplex all'interno di un complesso condominiale di recente recupero. L'immobile si compone di ingresso al piano rialzato con zona notte/giorno, angolo cottura, due comodi bagni e accesso alla corte comune. Al primo piano troviamo soggiorno con angolo cottura, uno studio e un bagno di servizio. L'appartamento è molto luminoso e si presenta in buone condizioni, pronto ad essere abitato. La zona è ben servita e per lo più residenziale. Classe energetica F. Rif. 323



Venezia, Santa Croce, San Giacomo dell'Orio € 390.000



In una delle zone più residenziali e caratteristiche di Venezia, proponiamo in vendita mansarda al terzo piano. La posizione è ideale per chi vuole essere comodo a P.le Roma ma anche al centro città, zona ben servita da supermercato e negozi di prima necessità.

L'immobile si compone di ingresso, soggiorno, cucina e camera, sottotetti praticabili.

Classe energetica G. Rif. 436



Venezia, Giudecca Palanca € 380.000



A pochi passi dall'imbacadero, comodo da raggiungerlo senza percorrere ponti, proponiamo in vendita appartamento di generose dimensioni al piano rialzato. L'immobile si compone di ingresso, soggiorno, cucina, tre stanze, ripostiglio e bagno. Necessita di lavori di restauro e risulta frazionabile in due unità con la realizzazione delle fosse settiche.

Classe energetica G.

Rif. 385



Venezia, San Polo € 599.000



A due passi dal ponte di Rialto ma in posizione tranquilla. Ingresso da campo di poco passaggio. Appartamento al terzo piano su palazzetto trecentesco. Si compone di ingresso, due camere matrimoniali, soggiorno, cucina abitabile con poggiatesta e affaccio su canale, soggiorno, bagno. Magazzino al piano terra. L'appartamento è in buonissime condizioni, frutto di restauro conservativo. Gli arredi sono compresi. Classe energetica F 215,5 kwh/mqa. Rif. 540



Nel cuore autentico di Cannaregio € 610.000



A pochi passi dal celebre Ponte delle Guglie, proponiamo affascinante blocchetto terracielo. La proprietà è già suddivisa in due unità abitative: al piano terra, un appartamento con ingresso indipendente; al primo piano, un secondo appartamento che si estende fino al sottotetto e culmina con una splendida altana. L'immobile è completato da una corte privata, Classe energetica F ape 177,76. Rif. 553





icona
Arredamenti & design

Il piacere di arredare

Viale Mercato Nuovo, 38, Vicenza

0444 560138

info@iconarredamenti.it

[@iconarredamenti](https://www.instagram.com/iconarredamenti)

CASE
da
SO
GNO





MERAVIGLIOSA CASA SINGOLA IN STILE RUSTICO A Veternigo, immersa nella campagna tra Salzano e Zianigo, proponiamo una splendida casa singola in stile rustico, circondata da un giardino piantumato di 1.250 mq. La posizione combina perfettamente tranquillità e comodità: i servizi principali si trovano a pochi minuti, così come Mirano e Noale.

L'abitazione, caratterizzata da un ampio portico in pietra faccia a vista e da spazi interni curati, offre al piano terra una luminosa zona giorno con cucina separata, stanza jolly, camera matrimoniale e bagno.

Al primo piano si sviluppa la zona notte con due camere matrimoniali, cabina armadio, studio/soggiorno aggiuntivo e un elegante bagno.



 219 m²
 4
 2
 25 m²
 1.250 m²
 A1



scopri i dettagli

SANTA MARIA DI SALA

CASA SINGOLA IN STILE RUSTICO

RIF. 3752 € 459.000

Completano la proprietà un garage indipendente di 25 mq e un ricco pacchetto di dotazioni: impianto fotovoltaico 4,5 kW, solare termico, doppio cappotto, travi bianche a vista, serramenti in PVC con doppia vetrocamera, allarme completo e irrigazione automatica con pozzo.

Un'abitazione elegante e indipendente, ideale per chi desidera vivere nella quiete della campagna senza rinunciare al comfort moderno.

Classe energetica A1 EPgl, rnen 47,16

PER INFORMAZIONI:



Martellago (VE) | Piazza Vittoria, 60

☎ 041 5403275 – 327 8160125

🌐 www.symbolimmobiliare.it

✉ segreteria@symbolimmobiliare.it





3



2



1



A4

SPINEA – NUOVA COSTRUZIONE

BIFAMILIARE

€ 470.000

Porzione di bellissima bifamiliare con esposizione sud-est-ovest in corso di costruzione, composta da piano terra e primo con ampio scoperto privato garage e posti auto. L'immobile offrirà spazi comodi e funzionali quali una grande e luminosa zona living con cucina a vista, tre camere, una stanza guardaroba, due bagni e disimpegni. (Possibile anche ricavare un soppalco). Riscaldamento in pompa di calore integrata con pannelli fotovoltaici (3 kw) con opzione di ulteriori kw. Riscaldamento a pavimento ad alta efficienza eco-green. Videocitofono. Serramenti triplo vetro con doppia camera, zanzariere, predisposizione casa domotica, climatizzazione in ogni stanza e allarme. Ubicazione comoda ma anche tranquilla e defilata dai rumori delle strade principali.

Consegna entro 5-6 mesi con possibilità di personalizzazione o di acquisto al grezzo e/o di ulteriore terreno di pertinenza.

Cl. En A4. Rif. 311

PER INFORMAZIONI:



Via Cappuccina 19/C

MESTRE - VENEZIA



041 958666



www.deltanord-venezia.it



ZELARINO

ATTICO
€ 780.000



scopri i dettagli



3



2



1



A4

Zelarino centro, comodo a tutti i servizi, a 20 min di autobus da Venezia, splendido attico costruito nel 2021, al quinto piano con ascensore. L'unità ricopre l'intero piano della palazzina e si compone di ingresso su ampia zona soggiorno-cottura, di oltre 60 mq, ampia vetrata sullo skyline cittadino, cucina, divisa da una parete scorrevole in vetro. Dalla zona giorno, si accede al terrazzo abitabile di 36 mq, con doccia esterna e predisposizione per vasca idromassaggio; ritornando all'interno dell'abitazione, troviamo un ripostiglio, una cameretta/studio con bagno, il reparto notte è composto da camera matrimoniale di 26 mq con bagno ed accesso al terrazzo solarium; un'ulteriore cameretta, un bagno e la lavanderia. Al piano terra due garage attigui motorizzati, un comodo magazzino ed un posto auto di proprietà. L'appartamento viene consegnato completo di arredo, mobili ed accessori. Dotato di: riscaldamento a pavimento, impianto di raffrescamento canalizzato, sistema di ventilazione meccanica controllata (vmc), impianto esclusivo fotovoltaico da 3 kw, tende da sole esterne motorizzate.

Classe energetica A4 EPgl,nren 14,41 kWh/m² anno. Rif. 4760

PER INFORMAZIONI:



Via Olmo, 220

Olmo di Martellago VE

☎ 041 5461422

🌐 www.olmoimmobiliare.it



DOLO

NUOVI APPARTAMENTI
DA € 477.000



scopri i dettagli



3-4



2



1



A4

In posizione centrale, comoda ai principali servizi, nuove unità abitative in pronta consegna.

L'edificio si compone in 8 unità abitative, così disposto:

- Al piano 1°, 2° e 3°, appartamenti con 4 camere, composti in: ingresso, soggiorno cottura da 45 mq con affaccio su terrazza abitabile, tre camerette, una camera matrimoniale, due bagni e ripostiglio/lavanderia. Al piano terra, garage di 23 mq oltre ad un posto auto interno.
- Al piano 2°, 3° e 4°, appartamenti con tre camere composti in: ingresso, soggiorno cottura di 56 mq con affaccio su terrazza di 30 mq, due camerette, una camera matrimoniale, due bagni e un ripostiglio/lavanderia. al piano terra, garage di 23 mq e posto auto interno.

Rif. 4892

PER INFORMAZIONI:



Via Olmo, 220

Olmo di Martellago VE

☎ 041 5461422

🌐 www.olmoimmobiliare.it



VENEZIA DORSODURO

SAN SEBASTIANO

€ 2.100.000

In vendita la nuda proprietà di un elegante appartamento all'ultimo piano di un palazzo seicentesco completamente restaurato, caratterizzato da un'atmosfera autenticamente veneziana. Situato in una tranquilla zona residenziale, l'immobile è comodamente servito e a pochi minuti a piedi dalle Zattere, da Piazzale Roma e dalla fermata del vaporetto San Basilio, quest'ultima raggiungibile senza dover attraversare ponti. Il palazzo è stato oggetto di un restauro integrale nel 2021, con rifacimento completo del tetto e delle facciate. L'appartamento, disposto su due livelli (terzo e quarto piano), ha ingresso indipendente ed è servito da ascensore attualmente in fase di ultimazione. Anche gli interni sono stati completamente rinnovati nel 2021, con finiture di pregio, una nuova distribuzione degli spazi e l'integrazione di moderne tecnologie. Sono presenti fosse settiche e impianti tecnologici di ultima generazione, inclusa l'aria condizionata.



m²
370 m²

4

5

In def.

L'abitazione vanta una superficie di circa 370 mq, con esposizione su quattro lati, e si compone di: ingresso, tre ampi salotti con vista panoramica, cucina, quattro camere da letto, cinque bagni, lavanderia e predisposizione per una seconda cucina. Al piano superiore si trova una suggestiva area lettura di circa 60 mq con vista aperta sul salone sottostante, da qui si accede a una spaziosa altana dalla quale si gode una vista mozzafiato sulla città. Completano il livello una camera con bagno, locali sottotetto con aree tecniche. Alcuni ambienti risultano attualmente in fase di completamento. L'immobile è divisibile in due appartamenti, con impianti autonomi già predisposti. Classe energetica in fase di definizione.

Rif. 210.

Per informazioni:

DELTANORD
operazioni immobiliari dal 1980

VENEZIA - Cannaregio, 1916

☎ 041 716350

VENEZIA - Dorsoduro, 2964

☎ 041 0980220

🌐 www.deltanord-venezia.it



VENEZIA DORSODURO

ELEGANTE APPARTAMENTO

€ 1.100.000

San Sebastiano – In vendita la nuda proprietà di un elegante appartamento all'ultimo piano di un palazzo seicentesco completamente restaurato, caratterizzato da un'atmosfera autenticamente veneziana. Situato in una tranquilla zona residenziale, l'immobile è comodamente servito e a pochi minuti a piedi dalle Zattere, da Piazzale Roma e dalla fermata del vaporetto San Basilio, quest'ultima raggiungibile senza dover attraversare ponti. Il palazzo è stato oggetto di un restauro integrale nel 2021, con rifacimento completo del tetto e delle facciate. L'appartamento, disposto su due livelli (terzo e quarto piano), è servito da ascensore attualmente in fase di ultimazione. Anche gli interni sono stati completa-



 **175 m²**
 **3**
 **3**
 **In def.**

mente rinnovati nel 2021, con finiture di pregio, una nuova distribuzione degli spazi e l'integrazione di moderne tecnologie. Sono presenti fosse settiche e impianti tecnologici di ultima generazione, inclusa l'aria condizionata. L'abitazione vanta una superficie di circa 175 mq, con esposizione su tre lati, e si compone di: ingresso, due salotti comunicanti di circa 60 mq, cucina, due camere matrimoniali e due bagni al primo livello. Al piano superiore si trova un'ampia camera con meravigliosa vista, bagno, lavanderia e locali sottotetto con aree tecniche. Alcuni ambienti risultano attualmente in fase di completamento. Classe energetica in fase di definizione. Rif. 110.

Per informazioni:

 **DELTANORD**
 operazioni immobiliari dal 1980

VENEZIA – Cannaregio, 1916

 041 716350

VENEZIA – Dorsoduro, 2964

 041 0980220

 www.deltanord-venezia.it

ABITARE magazine online!

abbonati
gratis



CLICCA QUI



IL TUO **MENSILE**
free
SULLA **CASA**

Non perdere le novità,
gli approfondimenti
e le ispirazioni di
Abitare Magazine:
il punto di riferimento,
per le nuove tendenze
sulla casa!



sterchele
group

MODULAR BUILDING FORMULA



PAVIMENTI • RIVESTIMENTI • ARREDOBAGNO

SUPPORTO ALLA PROGETTAZIONE • POSA IN OPERA QUALIFICATA

vieni a scoprire le nuove collezioni



ISOLA VICENTINA

via Europa, 38 - 0444 975555



CREAZZO

via Olmo, 2 - 0444 278161

VISITA IL NUOVO SITO



**pavimenti &
materiali edili**

BY STERCHELE GROUP





DELTANORD
operazioni immobiliari dal 1980

*La tua agenzia di fiducia
a Venezia e Mestre*

DA OLTRE QUARANT'ANNI
OFFRIAMO UN SERVIZIO
A 360 GRADI
PER CHI VENDE, COMPRA,
AFFITTA, PERMUTA
O RESTAURA CASA.
ASSISTENZA FINANZIARIA,
NOTARILE E LEGALE.



PERIZIE
IMMOBILIARI



CONSULENZE
RESTAURI



STIME
IMMOBILI



DOCUMENTAZIONI
TECNICHE



DELTANORD VENEZIA
Venezia - Cannaregio, 1916
Tel. +39 041 716350

cannaregio@deltanord-venezia.it

DELTANORD VENEZIA
Venezia - Dorsoduro, 2964
Tel. +39 041 0980220

dorsoduro@deltanord-venezia.it

DELTANORD MESTRE
Via Cappuccina, 19C
Tel. +39 041 958666

info@deltanord-venezia.it